

**Aktuelle ImmobilienScout24 Analyse:**

**Wie viel Bares lässt sich aktuell mit dem Verkauf von Haus und Heim verdienen – und welche Summe macht die Österreicher wirklich schwach?**

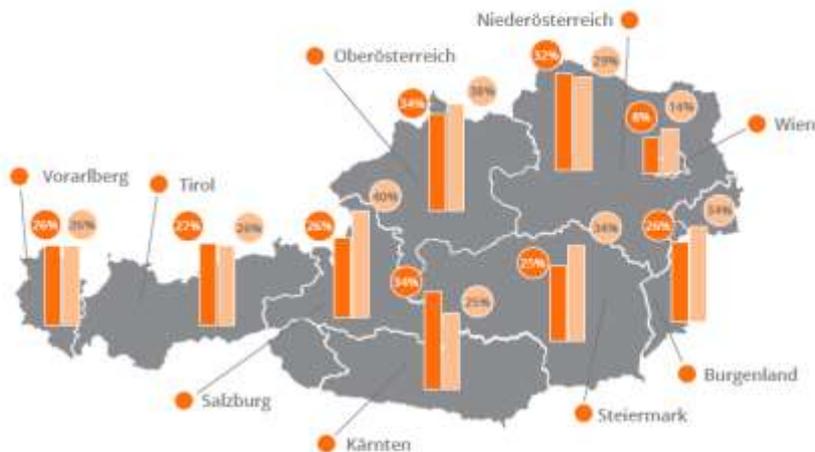
- Ab 50.000 Euro Gewinn würde ein gutes Drittel schwach und Verkauf erwägen
- Höchster Gewinn bei Wohnungen in Salzburg, niedrigster im Burgenland
- Höchster Gewinn bei Häusern in Tirol, niedrigster in Wien

**Möglichen Gewinn pro Bezirk und Immobilie mit neuer interaktiver Österreich-Landkarte errechnen:** <https://www.immobilienscout24.at/immobilienpreise/mein-gewinn.html>

**Wien, 25. April 2017** – Ist die Zeit reif, nach dem Anstieg der Immobilienpreise der letzten Jahre Haus und Hof zu verkaufen? Wie viel Gewinn nach Abzug aller Nebenkosten könnte man derzeit tatsächlich erzielen? Und ab welcher Summe würden auch die „sesshaften“ Österreicher wirklich schwach werden und ihre vier Wände verkaufen? Das hat [ImmobilienScout24](http://ImmobilienScout24) in einer aktuellen Studie und Datenanalyse erhoben.

Möglicher Gewinn pro Bundesland und Immobilienart \*)

Bundesland	Gewinn pro m² Haus	Gewinn pro m² Wohnung
Burgenland	317€	264€
Kärnten	446€	452€
Niederösterreich	533€	536€
Oberösterreich	510€	662€
Salzburg	625€	928€
Steiermark	348€	551€
Tirol	699€	682€
Vorarlberg	554€	590€
Wien	257€	437€
Österreich	551€	676€



\*) Die Grafik vergleicht Angebotspreise von 2010 angebotenen Immobilien und aktuelle Angebotspreise 2017. Annahmen sind: Die Immobilie wurde 2010 mit 50% Eigenkapitalanteil erworben, als Hauptwohnsitz genutzt, beim Kauf wurden als Nebenkosten Maklergebühren, Grunderwerbsteuer, Eintragung im Grundbuch, Vertragsarrichtungskosten bzw. Eintragung von Pfandrechten ins Grundbuch berücksichtigt. Beim Verkauf wurden Maklergebühren berücksichtigt.  
Quelle: ImmobilienScout24

Anstieg in Prozent sortiert nach Immobilienart  
■ Haus  
■ Wohnung

**Drei Viertel der Österreicher „sesshaft“**

Rund drei Viertel der österreichischen Eigentümer zeigen sich standhaft: Sie fühlen sich hundertprozentig wohl in ihrem Zuhause und wollen nicht verkaufen (56 Prozent) oder haben den Verkauf kurz überlegt und sich dann dagegen entschieden (20 Prozent). Auch bei den Mietern würde ein gutes Drittel (36 Prozent) einen Auszug unter keinen Umständen erwägen, und 41 Prozent nur bei einem ordentlichen Gewinn, wenn die Immobilie die

eigene wäre. Nur jeder fünfte Österreicher ist aktuell verkaufs- und umzugsbereit. Bei einem Gewinn von 50.000 Euro würde aber bereits ein gutes Drittel der Österreicher schwach, weitere 15 Prozent würden sich mit 50.000 bis 100.000 Euro Gewinn zufrieden geben.

„Mit dem Verkauf eines 2010 erworbenen, durchschnittlichen Hauses beziehungsweise einer Wohnung lassen sich laut unserer Analyse aktuell zwischen 50.000 und 100.000 Euro nach Abzug aller Nebenkosten Erlösen. Ab 50.000 Euro wird es für die Österreicher interessant zu verkaufen – für sie würde sich der Verkauf also jetzt lohnen“, so Christian Nowak, Geschäftsführer von ImmobilienScout24 in Österreich. Verglichen wurden bei der Auswertung Preise von Wohnungen und Häusern zwischen 2010 und 2017 – nach Abzug aller Nebenkosten, Steuern und Maklergebühren.\*)

### **Rund 40 Prozent Gewinn bei Wohnungen in Salzburg und Oberösterreich**

Am meisten freuen können sich Salzburger, die 2010 eine Wohnung erworben haben und diese jetzt verkaufen: Sie würden rund 40 Prozent Gewinn machen - bei einer durchschnittlichen 80m<sup>2</sup>-Wohnung sind es immerhin stolze 74.000 Euro. Mit einem guten Viertel (26 Prozent) Gewinn und immerhin noch rund 54.000 Euro bei einer 80m<sup>2</sup>-Wohnung könnten Tiroler Wohnungsverkäufer aktuell rechnen. 38 Prozent Gewinn könnten auch oberösterreichische Verkäufer realisieren, mit rund 53.000 Euro bliebe ebenfalls eine erfreuliche Summe im oberösterreichischen Verkäufer-Börserl. Der Österreich-Schnitt liegt übrigens bei einem Gewinn von 680 Euro pro m<sup>2</sup>, das entspricht einem Zuwachs von 25 Prozent. Die Bundeshauptstadt Wien schneidet mit einem Plus von 14 Prozent im Vergleich nur mäßig ab.

### **Mit Häusern lassen sich derzeit rund 500 bis 600 Euro pro Quadratmeter verdienen**

Nicht ganz so gut lässt es sich mit dem Hausverkauf eines 2010 erworbenen Hauses verdienen. Am meisten pro Quadratmeter würden die Tiroler einstreifen – 87.000 Euro für ein durchschnittliches 125m<sup>2</sup>-Haus (+27 Prozent seit 2010), gefolgt von den Salzburgern (rund 79.000 Euro, +26 Prozent). Prozentuell gesehen wären hingegen die Kärntner, die Oberösterreicher und die Niederösterreicher auf der Gewinnerseite: In allen drei Bundesländern würde man beim Verkauf eines 2010 erworbenen oder gebauten Hauses aktuell mehr als ein Drittel Gewinn erzielen. Immerhin rund 64.000 Euro würden im Land ob der Enns nach Abzug aller Taxen für ein 125m<sup>2</sup>-Haus verbleiben, über 67.000 Euro könnte man sich in Niederösterreich freuen, in Kärnten wären es 56.000 Euro für den Verkäufer eines durchschnittlichen 125m<sup>2</sup>-Hauses. Im Burgenland wäre der Gewinn am niedrigsten (rund 40.000 Euro), aber mit einem Plus von 26 Prozent im Vergleich zu einem Kauf 2010 immer noch attraktiv.

## Möglicher Gewinn pro Bundesland und Immobilienart

Bundesland	Immobilienart	Kaufpreis EUR 2010 inkl. NK	Verkaufspreis EUR 2017 abzgl. NK	Nebenkosten EUR (NK) pro m <sup>2</sup>	Tatsächlicher Gewinn EUR pro m <sup>2</sup>	Tatsächlicher Gewinn in %
Österreich	Haus	1.927	2.429	254	501	29%
Österreich	Wohnung	2.993	3.669	390	676	25%
Burgenland	Haus	1.341	1.659	175	317	26%
Burgenland	Wohnung	1.273	1.667	169	394	34%
Kärnten	Haus	1.443	1.889	192	446	34%
Kärnten	Wohnung	2.008	2.460	262	452	25%
Niederösterreich	Haus	1.862	2.395	246	533	32%
Niederösterreich	Wohnung	2.038	2.573	268	536	29%
Oberösterreich	Haus	1.643	2.153	219	510	34%
Oberösterreich	Wohnung	1.927	2.589	258	662	38%
Salzburg	Haus	2.731	3.366	357	635	26%
Salzburg	Wohnung	2.535	3.463	342	928	40%
Steiermark	Haus	1.534	1.882	200	348	25%
Steiermark	Wohnung	1.770	2.321	236	551	34%
Tirol	Haus	2.885	3.584	378	699	27%
Tirol	Wohnung	2.862	3.544	374	682	26%
Vorarlberg	Haus	2.540	3.144	332	604	26%
Vorarlberg	Wohnung	2.479	3.068	324	590	26%
Wien	Haus	3.649	3.906	459	257	8%
Wien	Wohnung	3.471	3.908	442	437	14%

### **\*) Zur Berechnung:**

Die Berechnung erfolgte auf Basis der aktuellen Angebotsdaten von ImmobilienScout24/Immobilien.net und unter folgenden Annahmen: Wohnung oder Haus wurde ab 2010 als Hauptwohnsitz genutzt und mittels Makler und mit einem Eigenkapitalanteil von 50 Prozent erworben. Beim Kauf wurden Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühren ins Grundbuch, Vertragserrichtungskosten, Maklergebühren und die Eintragung von Pfandrechten ins Grundbuch berücksichtigt. Beim Verkauf wurden Maklergebühren berücksichtigt. Für die Immobilienpreise wurde die Auswertung aller Angebotsdaten auf Immobilien.net/ImmobilienScout24 für Häuser und Wohnungen 2010 und 2017 herangezogen. Die Datengrundlage umfasst über 250.000 Datensätze oder 5 Millionen Datenpunkte, ausschließlich von gewerblichen Immobilienmaklern.

### **Über ImmobilienScout24:**

ImmobilienScout24 ist seit Jänner 2012 mit einem österreichischen Marktplatz online ([immobilienscout24.at](http://immobilienscout24.at)). Gemeinsam mit Immobilien.net und immodirekt.at verzeichnet das Netzwerk jeden Monat rund 2 Millionen Besuche, die Nutzer können dabei unter rund 100.000 Immobilienangeboten wählen. Für den Erfolg von ImmobilienScout24 in Österreich sind rund 45 Mitarbeiter in Wien verantwortlich. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen unter [immobilienscout24.at](http://immobilienscout24.at).

### **Presstexte und Grafiken finden Sie online unter**

<http://www.immobilienscout24.at/unternehmen/presse.html>

### **Pressekontakt:**

Uschi Mayer  
 Telefon: +43 (0)699 19423994  
 E-mail: [uschi.mayer\\_ext@scout24.com](mailto:uschi.mayer_ext@scout24.com)